**ДОГОВОР № 5000\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **краткосрочной аренды недвижимого имущества**

г. Псков «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г.

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», сокращенное наименование - ПАО Сбербанк, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице заместителя управляющего Псковским отделением № 8630 ПАО Сбербанк Арно Дмитрия Евгеньевича, действующего на основании Устава ПАО Сбербанк, Положения о Псковском отделении №8630 ПАО Сбербанк и доверенности № СЗБ/729-Д от 21 октября 2022 года, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
	1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование недвижимое имущество – нежилое помещение (далее по тексту – Помещение) общей площадью **38,0** **кв. м** (площадь кабинета – 26,4 кв. м, площадь МОП 11,6 кв. м), расположенное на 2-ом этаже здания по адресу: Псковская область, р.п. Бежаницы, ул. Смольная, д.13, а Арендатор обязуется принять его, своевременно и в полном объеме вносить арендную плату в размере и порядке, определенным Договором, своевременно его возвратить и исполнять все обязательства, предусмотренные Договором.
	2. Помещение, площадью 38,0 кв. м, указано (выделенный цветом) на плане 2-ого этажа Здания (Приложение 1), являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.
	3. Здание, площадью 666,3 кв.м, в котором расположено Помещение, принадлежит Арендодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23.09.2000г. сделана запись регистрации № 60-01-2000-643-П06/00228, свидетельство о государственной регистрации права выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Псковской области, бланк серии 60-АЖ № 935725 дата выдачи 30.04.2013 г. Кадастровый номер Объекта 60:01:0010220:183.
	4. Здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 60:01:0010220:20, площадью 727 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: банковская и страховая деятельность.
	5. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24.12.2004г. сделана запись регистрации № 60-01/02-1/2004-1197, выдано свидетельство о государственной регистрации права собственности от 24.12.2004, бланк серии 60АЖ № 165585.
	6. Арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования Помещением передается право пользования той частью Земельного участка, которая занята Зданием, в котором размещено Помещение и необходима для его использования.
	7. Помещение предоставляется Арендатору для размещения офиса, без права изменения целевого использования. Все твердые коммунальные отходы, образующиеся в результате деятельности Арендатора, являются собственностью Арендатора.
	8. На дату подписания Договора Стороны подтверждают, что предоставляемое во временное владение и пользование Помещение находится в состоянии, отвечающем требованиям, согласованным Сторонами, и пригодны для использования в соответствии с их назначением и условиями Договора.
	9. Арендодатель гарантирует, что на дату подписания Договора Помещение в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено (не ограничено) никакими другими правами третьих лиц, прямо не указанными в Договоре.
2. **Срок аренды и срок действия Договора**
	1. Срок аренды по Договору устанавливается, с даты передачи Помещения по акту приема-передачи (возврата) Помещения, в соответствии с пунктом 3.1. Договора и составляет: 11 (одиннадцать) месяцев.
	2. Договор считается заключенным для Сторон с момента подписания Договора, и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.
	3. Срок аренды по Договору может быть продлен по соглашению Сторон. В случае, если ни одна из Сторон до окончания срока аренды (п.2.1.) не заявит письменно о своем отказе от продления Договора, Договор считается возобновленным каждый раз на тот же срок на тех же условиях. При этом письменное заявление об отказе от продления Договора должно поступить соответствующей Стороне не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до окончания срока аренды.
	4. Арендатор не имеет, по смыслу ст. 621 ГК РФ, преимущественного перед другими лицами права на заключение договора аренды Помещений на новый срок.
	5. Арендодатель возражает против любого использования Помещения Арендатором после истечения срока аренды (если Арендатор продолжает пользоваться Объектом после истечения срока действия Договора, Договор не будет считаться возобновленным на неопределенный срок).
3. **Предоставление и возврат Объекта по Договору**
	1. Передача Помещения оформляется актом приема-передачи (возврата) (далее – «Акт приема-передачи»), составленным по форме **Приложения №3** к Договору, подписанного уполномоченными представителями обеих Сторон, с подробным описанием состояния Помещения, инженерного оборудования на момент передачи.
	2. В последний день срока аренды (пункт 2.1 Договора), а в случае досрочного расторжения Договора – в последний день срока его действия, Арендатор обязан возвратить Арендодателю Помещение, по Акту приема-передачи, в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа и произведенных с письменного согласия Арендодателя неотделимых улучшений, без компенсации Арендодателем затрат Арендатора на произведение данных неотделимых улучшений. При этом Помещение должно быть освобожден от инвентаря, рекламных вывесок, оборудования и иного имущества (вещей) Арендатора.
	3. В случае возврата Арендатором Помещения в состоянии, не соответствующем условиям Договора (пункт 3.2 Договора), Стороны фиксируют данные несоответствия и нарушения в Акте приема-передачи и согласовывают сроки и способы устранения недостатков. В случае не устранения (несвоевременного устранения/отказа от устранения) Арендатором выявленных Арендодателем недостатков, Арендодатель вправе устранить их своими силами или с привлечением третьих лиц, а Арендатор обязуется возместить Арендодателю все документально подтвержденные расходы, связанные с устранением данных недостатков, а также уплатить неустойку, включая НДС, в размере Постоянной арендной платы за месяц, применяемой на дату возврата Помещения, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения соответствующего требования от Арендодателя.
	4. За весь период проведения работ, указанных в пункте 3.3 Договора, по приведению Помещения в состояние, соответствующее условиям Договора (пункт 3.2 Договора), Арендатор уплачивает все платежи, предусмотренные разделом 4 Договора.
	5. Все произведенные Арендатором неотделимые улучшения становятся собственностью Арендодателя без возмещения Арендатору стоимости этих улучшений.
4. **Арендная плата и порядок расчетов**
	1. Ежемесячная арендная плата за пользование Помещением составляет **\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек**, в том числе НДС (20%) – \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек. Арендная плата за пользование Помещением состоит из Постоянной и Переменной арендных плат.
	2. Постоянная арендная плата:
		1. Постоянная арендная плата составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек за 1 кв. м Помещения в месяц, в том числе НДС (20%). Постоянная арендная плата за месяц за всю площадь Помещения составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, в том числе НДС (20 %) – \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля 50 копеек.
	3. Переменная арендная плата:
		1. Переменная арендная плата – расходы Арендатора, уплачиваемые им за услуги по технической эксплуатации Помещения и МОП, а также уборки МОП, в соответствии с **Приложением №6** к Договору.

Переменная арендная плата составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек за 1 кв. м в месяц, в том числе НДС (20 %). Переменная арендная плата 1 за месяц составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, в том числе НДС (20 %) – \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_ копеек.

* 1. Помимо внесения арендной платы, указанной в пункте 4.1 Договора, Арендатор возмещает Арендодателю фактически понесенные расходы на оплату коммунальных услуг (теплоснабжение, энергоснабжение, водоснабжение, водоотведение) без дополнительных начислений со стороны Арендодателя.
		1. Размер возмещения, указанного в пункте 4.4 Договора определяется ежемесячно, исходя из сумм расходов предъявленных снабжающими и обслуживающими организациями Арендодателю и рассчитывается следующим способом:
			1. энергоснабжение на основании показаний общих приборов учета и отношения площади Объекта к площади всех помещений, подключенных к данным узлам (приборам) учета;
			2. теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение: на основании показаний общих приборов учета и отношения площади Объекта к площади всех помещений, подключенных к данным узлам (приборам) учета.
		2. Счет на оплату возмещения, указанного в пункте 4.4 Договора, выставляется с приложением расчета и заверенных Арендодателем копий документов, подтверждающих расходы Арендодателя по соответствующему виду коммунальных услуг (копий документов, предъявленных снабжающими и обслуживающими организациями (счет; счет-фактура; платежное требование; показания приборов учета и т.п.

Стороны подтверждают, что направление счетов Арендатору для оплаты возмещения, указанного в п. 4.4 Договора на электронный адрес, указанный в п. 13 настоящего Договора, признаются имеющими юридическую силу.

* + 1. Арендатор оплачивает возмещение, указанное в пункте 4.4 Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты доставки ему документов, указанных в пункте 4.4.2 Договора.
	1. Арендная плата начисляется со дня передачи Помещения Арендатору в порядке, указанном в пункте 3.1 Договора, по день возврата Помещения Арендодателю по Акту приема-передачи.
	2. Арендная плата за любой неполный месяц срока аренды рассчитывается пропорционально фактическому количеству календарных дней такого неполного месяца срока аренды.
	3. Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату, указанную в п. 4.1 Договора за первый месяц аренды в течении 5 (пяти) рабочих дней со дня передачи Помещения Арендатору по Акту приема-передачи в порядке, указанном в пункте 3.1. Договора.
	4. Арендатор уплачивает арендную плату, указанную в п. 4.1. за последующие месяцы не позднее 25 (двадцать пятого) числа текущего месяца и если этот день не является рабочим днем, то таким днем является первый следующий за ним рабочий день.
	5. Арендная плата по Договору, указанная в п. 4.1., может ежегодно, начиная со второго года срока аренды в одностороннем порядке, увеличиваться на индекс потребительских цен, сложившийся за 12 (двенадцать) предыдущих месяцев, в соответствии с данными Федеральной службы государственной статистики по Псковской области по отношению к величине арендной платы, действующей в последний месяц предшествующего года срока аренды, либо на 5%, если указанный индекс потребительских цен составляет менее 5%.

Увеличение в одностороннем порядке производится посредством направления Арендодателем уведомления Арендатору об изменении арендной платы. Арендная плата в этом случае считается измененной с даты получения Арендатором уведомления (если более поздняя дата изменения арендной платы не указана в уведомлении либо если уведомление получено позднее указанной в нем даты). Арендодатель вправе уведомить Арендатора не ранее чем за один месяц до начала периода, с которого допускается увеличение, при этом внесение изменений в настоящий Договор и подписание дополнительных соглашений к настоящему Договору не требуется.

Уведомление должно содержать расчет увеличения арендной платы или порядок расчета такого увеличения.

* 1. Обеспечительный платеж:
		1. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Сторонами Договора Арендатор перечисляет на счет Арендодателя обеспечительный платеж, включая НДС, в размере, равном арендной плате, указанной в п. 4.1. за 1 (один) календарный месяц с учетом НДС.
		2. Обеспечительный платеж остается у Арендодателя в течение всего срока действия Договора в целях обеспечения надлежащего исполнения Арендатором своих обязательств по Договору, при этом проценты за пользование суммой обеспечительного платежа в пользу Арендатора не начисляются.
		3. Арендодатель имеет право производить удержание из суммы обеспечительного платежа любых средств, причитающихся Арендодателю в соответствии с Договором, в том числе в соответствии с пунктом 3.3. Договора.
		4. Арендодатель уведомляет Арендатора в письменной форме о вычете любой суммы из суммы обеспечительного платежа.
		5. Арендатор обязуется в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня получения уведомления Арендодателя, направленного в соответствии с пунктом 11.4. Договора, оплатить Арендодателю указанную в уведомлении сумму, необходимую для восстановления размера обеспечительного платежа.
		6. В случае увеличения размера арендной платы, указанной в п. 4.1. Договора, в соответствии с пунктом 4.8 Договора, Арендатор обязуется в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения от Арендодателя уведомления о таком увеличении или с момента подписания соответствующего дополнительного соглашения оплатить Арендодателю дополнительную сумму обеспечительного платежа, необходимую для восстановления размера обеспечительного платежа до размера, указанного в пункте 4.9.1. Договора.
		7. Обеспечительный платеж или его оставшаяся часть (включая НДС) в том объеме, в котором обеспечительный платеж не был использован Арендодателем, засчитывается в счет оплаты арендной платы за последний месяц аренды.
		8. Обеспечительный платеж не является задатком в значении статей 380-381 ГК РФ.
	2. Арендатор осуществляет платежи по Договору в российских рублях путем безналичного перечисления на счет Арендодателя, указанный в разделе 13 Договора.
	3. Днем исполнения обязательства Арендатора по внесению платежей считается день зачисления средств на счет Арендодателя. В случае удержания Арендодателем средств из суммы обеспечительного платежа днем исполнения обязательства за счет удерживаемых сумм считается день удержания, указанный в уведомлении Арендодателя.
	4. Счета-фактуры выставляются в порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.
	5. Независимо от основания прекращения действия Договора Арендатор обязан возвратить Арендодателю Помещение в соответствии с пунктом **3.2.** Договора, а также в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня возврата Помещения Арендодателю произвести предусмотренные Договором оплаты.
	6. Стоимость временного пользования той частью Земельного участка, которая занята Зданием, в котором размещено Помещение и необходима для его использования, включена в Постоянную арендную плату и дополнительно Арендатором не оплачивается.
	7. В Арендную плату не включаются и оплачиваются Арендатором самостоятельно на основании договоров, заключенных Арендатором с организациями, предоставляющими такие услуги:
* вывоз мусора и твердых бытовых отходов;
* оплата за телефонные переговоры Арендатора (включая абонентскую плату), интернет.
* уборка Помещения
	1. По итогам календарного года (налогового периода), а также при досрочном расторжении Договора, Стороны Договора в течение 30 (Тридцати) рабочих дней следующего календарного года (налогового периода) с даты расторжения Договора проводят сверку расчетов путем составления акта сверки расчетов. Расхождения устраняются в течение 10 рабочих дней с момента подписания Сторонами акта сверки расчетов
1. **Права и обязанности сторон**
	1. **Арендодатель обязуется:**
		1. Предоставить Арендатору Помещение во временное владение и пользование по Акту приема-передачи в состоянии, пригодном для его использования по целевому назначению и в соответствии с условиями Договора.
		2. Предоставить доступ в места общего пользования, необходимые для осуществления деятельности, указанной в Договоре **(п. 1.7).** Под местами общего пользования для Помещения понимаются подъезды, лестничные марши, а также подъездные пути, тротуары, парковка для автомашин, которые предназначены Арендодателем для пользования не только Арендатором (далее – «Места общего пользования»).
		3. Содержать Места общего пользования в порядке, обеспечивая поддержание необходимых и достаточных условий для нормальной бесперебойной эксплуатации Помещения, осуществлять уборку мест общего пользования.
		4. Принять от Арендатора Помещение по Акту приема-передачи (возврата) в день прекращения срока аренды, а в случае досрочного расторжения Договора - в последний день срока его действия.
		5. Обеспечить персоналу Арендатора и его посетителям доступ в Помещение с соблюдением требований режима и охраны, установленных в Помещении.
		6. За свой счет осуществлять любой капитальный ремонт Помещения и инженерных систем.
		7. Осуществлять письменное согласование реконструкции (перепланировки, переустройства), капитального ремонта и (или) неотделимых улучшений Помещения, размещения рекламы, рекламных конструкций, объявлений, вывесок, учрежденческих и информационных досок, табличек, иных информационных конструкций снаружи Помещения, в Местах общего пользования внутри и снаружи , а также если они размещены внутри Помещения, но видны снаружи, при поступлении соответствующего обращения от Арендатора или направлять мотивированный отказ от согласования.
		8. Арендодатель не отвечает за недостатки Помещения, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Помещения или проверки его состояния при заключении Договора или передаче Помещения в аренду.
	2. **Права Арендодателя:**
		1. Арендодатель имеет право доступа на Объект в порядке, указанном в пункте 5.3.10 Договора, для контроля за соблюдением Арендатором условий Договора, для проведения обмеров и оценок, выполнения необходимых ремонтных, технических или инженерных работ, связанных с поддержанием в рабочем состоянии оборудования и инженерных сетей либо для ликвидации неисправностей в них. Право доступа Арендодателя подразумевает право на вход в Помещение представителей Арендодателя. Несмотря на иные положения Договора, в случае наступления чрезвычайных обстоятельств, требующих немедленной реализации права доступа и влекущих за собой ущерб Помещению (в том числе, но не исключительно, в случае опасности, возникшей вследствие пожара, затопления, наводнения, иных аварийных ситуаций, сбоя в работе или поломке инженерных систем, совершения кем-либо административных правонарушений в Помещении), Арендодатель имеет право на беспрепятственный доступ в Помещение без предварительного уведомления Арендатора (а также в отсутствие представителей Арендатора, если таковые не находятся в Помещении в момент вышеуказанного чрезвычайного доступа).

О каждом из упомянутых в настоящем пункте случаев доступа в Помещение Арендодатель обязан немедленно уведомить Арендатора.

* + 1. Для надлежащей эксплуатации Здания Арендодателем могут по его усмотрению привлекаться управляющие или другие организации.
		2. В течение последнего месяца действия Договора, если Стороны не договорились продлить настоящий Договор на новый срок, Арендодатель имеет право установить на Помещении указатель, извещающий о сдаче Помещения в аренду, и после предварительного уведомления Арендатора как самостоятельно, так и в сопровождении представителя Арендатора входить в арендуемое Помещение в целях демонстрации арендуемого Помещения потенциальным арендаторам. При этом Арендатор обязан обеспечить Арендодателю и потенциальным арендаторам доступ во все части Помещения и не удалять, и не загораживать объявление о сдаче Помещения в аренду. В свою очередь Арендодатель должен причинять Арендатору как можно меньше неудобств при осуществлении своего права на доступ в Помещение.
		3. В случае неисполнения Арендатором обязательства по освобождению Помещения в связи с прекращением действия Договора, Арендодатель вправе отказать работникам Арендатора и третьим лицам, имеющим отношение к Арендатору, в доступе в Помещение и (или) отключить Помещение от энерго-, водо-, теплоснабжения, водоотведения, начиная с даты, следующей за датой истечения срока исполнения обязанности Арендатора по возврату Помещения, без возмещения Арендатору убытков, которые могут возникнуть у последнего в данной связи.
		4. Осуществлять в течение срока аренды контроль за обеспечением и соблюдением Арендатором требований пожарной безопасности, а также давать Арендатору обязательные указания, относящиеся к выявленным нарушениям, подлежащие выполнению Арендатором в сроки, установленные Арендодателем.
	1. **Арендатор обязуется:**
		1. Принять Помещение от Арендодателя в порядке, указанном в пункте 3.1 Договора.
		2. Использовать Помещение и Места общего пользования в соответствии с условиями Договора и в целях, указанных в пункте 1.7. Договора.
		3. Вносить (уплачивать) арендную плату и иные платежи, предусмотренные Договором в размере и сроки, установленные Договором.
		4. Без предварительного письменного согласия Арендодателя:
			1. не передавать Помещение в субаренду или иное владение и/или пользование третьим лицам;
			2. Арендатор не вправе вносить права аренды в залог, уставный капитал, иным образом обременять их правами третьих лиц;
			3. Арендатор не вправе использовать адрес Здания, в котором расположено Помещение как адрес в пределах места своего нахождения («юридический адрес») и вносить указанный адрес в ЕГРЮЛ;
			4. не производить, реконструкцию (перепланировку, переустройство), капитальный ремонт и (или) неотделимые улучшения Помещения;
			5. не размещать рекламу, рекламные конструкции, рекламные вывески, информационные вывески и иные конструкции снаружи Здания, в местах общего пользования внутри и снаружи Здания, а также внутри Помещения, но видимых снаружи Помещения.
			6. не использовать Помещение для проведения массовых мероприятий любого (в том числе рекламного) характера.
		5. Прекратить использование «юридического адреса» по месту нахождения Помещения в течении 1 (одного) месяца после прекращения (расторжения) действия Договора и уведомить об этом Арендодателя путем предоставления актуальной выписки из ЕГРЮЛ.
		6. В случае, если Арендатор, по письменному согласованию с Арендодателем, производит реконструкцию (перепланировку, переустройство), капитальный ремонт, то он обязан до возврата Объекта или в течение 45 (сорока пяти) календарных дней с момента их завершения (применяется срок, наступающий раньше):
			1. если требуется внесение изменений в Единый государственный реестр недвижимости, за свой счет обеспечить внесение необходимых изменений в данный реестр, в том числе подготовить техническую документацию по результатам кадастровых и/или иных работ, в случае невозможности внесения данных изменений - вернуть Объект в первоначальное состояние своими силами и за свой счет;
			2. предоставить Арендодателю оригиналы проектной, разрешительной и исполнительной документации, согласованной в установленном законодательством Российской Федерации порядке, а также документы, которые на момент оформления будут предусмотрены действующим законодательством Российской Федерации.
			3. По письменному запросу Арендатора, для внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости в связи с реконструкцией (перепланировкой, переустройством), капитальным ремонтом Объекта, Арендодатель, по своему усмотрению, выдает доверенность представителю Арендатора на право внесения указанных изменений либо обеспечивает участие своего представителя при подаче документов.
		7. Своевременно за счет собственных средств, при условии получения письменного согласия от Арендодателя, производить текущий ремонт Объекта при условии получения Арендатором (при необходимости) соответствующих разрешений в уполномоченных органах (организациях) на проведение таких работ с передачей надлежаще заверенных копий этих документов Арендодателю в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения таких разрешений. Расходы, связанные с получением соответствующих разрешений в уполномоченных органах (организациях) на проведение таких работ несет Арендатор.
		8. Самостоятельно и за свой счет поддерживать Помещение в чистом, работоспособном, функциональном, исправном и безопасном состоянии, необходимом для его нормальной эксплуатации по назначению, в том числе в соответствии с требованиями пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.
		9. Осуществлять текущий ремонт Помещения после получения письменного разрешения от Арендодателя.
		10. По предварительному письменному требованию Арендодателя предоставлять представителю Арендодателя доступ в Помещение в присутствии представителей Арендатора. Точное время, когда Арендатор обязан предоставить Арендодателю доступ в Объект, устанавливается Арендодателем в указанном требовании и должно приходиться на рабочие часы (по режиму работы Арендатора), за исключением случаев, когда в сложившихся обстоятельствах обоснованно требуется доступ во внерабочие часы, а также случаев, указанных **в п. 5.2.1** Договора.
		11. Соблюдать требования пожарной безопасности, а также выполнять предписания, постановления и иные законные требования должностных лиц пожарной охраны. Обеспечивать соблюдение персоналом (работниками) установленного противопожарного режима и порядка организации производства работ в Помещении.
		12. Оказывать необходимое содействие при ликвидации произошедших не по вине Арендатора аварий в Помещении и их последствий.
		13. Устранять за свой счет последствия аварий, произошедших в Помещении по вине Арендатора, в том числе последствия нарушений правил использования работниками или посетителями Арендатора оборудования, отделки и строительных конструкций Помещения, в том числе Мест общего пользования, приведших к нанесению вреда имуществу или здоровью сотрудников Арендодателя или третьим лицам.
		14. Производить установку любого оборудования, связанного с системой кондиционирования и (или) вентиляции, видеонаблюдения, охраны, контроля доступа, безопасности Помещения, оборудования серверных комнат и иного специального оборудования, а также проводить работы, затрагивающие структурированную кабельную систему Объектов, только после получения предварительного письменного согласия Арендодателя и при условии получения Арендатором (при необходимости) соответствующих разрешений (разрешительной документации) в уполномоченных органах (организациях) с передачей надлежаще заверенных копий этих документов Арендодателю в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения таких разрешений (документации). Ответственность за соответствие размещения смонтированного оборудования установленным нормам несет Арендатор.
		15. В случае, если Арендодателем будут оплачены штрафы и иные платежи на основании предписаний контрольных (надзорных) органов, вынесенных по фактам установления нарушений действующего законодательства Российской Федерации Арендатором в Здании, возникших по его вине, Арендатор в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования Арендодателя обязан возместить Арендодателю уплаченные за него штрафы (и иные платежи) после получения письменного требования Арендодателя с приложением документов, подтверждающих их уплату.
		16. Не повреждать и не загромождать любую часть Помещения и Места общего пользования, а также не затруднять доступ к ним, не размещать в Помещении никакие предметы в таком положении, количестве или такого веса, которые нанесут вред Помещению и (или) Зданию.
		17. Возвратить Арендодателю Помещение в соответствии с пунктом **3.2 Договора.**
		18. Неукоснительно соблюдать и обеспечивать соблюдение его сотрудниками и посетителями пропускного и внутриобъектного режимов, порядок производства работ в Помещении, а также надлежащим образом использовать Помещение и Места общего пользования. При необходимости, Арендатор за свой счет приобретает магнитные ключи или карты доступа для использования с системами контроля и управления доступом установленными у Арендодателя.
		19. Самостоятельно осуществлять свои взаимоотношения с государственными органами в сфере своей деятельности.
		20. Соблюдать действующее законодательство Российской Федерации, в том числе в области пожарной безопасности, охраны труда и охраны окружающей среды.
		21. За свой счет осуществлять охрану Помещения, а также материальных ценностей, находящихся в Помещении.
		22. При осуществлении Арендатором хозяйственной и (или) иной деятельности, оказывающей негативное воздействие на окружающую среду, Арендатор обязан вносить самостоятельно плату за негативное воздействие на окружающую среду.
		23. Не использовать Помещение следующими способами и (или) в целях:
			1. при котором значительно увеличивается уровень шума в Помещении или в Здании в целом, в том числе не использовать любые музыкальные инструменты, акустические системы таким образом, чтобы их было слышно за пределами Помещения/Здания;
			2. представляющих потенциальную опасность или может причинить ущерб Арендодателю или третьим лицам;
			3. не соответствующих требованиям законодательства и/или нормам морали;
			4. который может привести к нарушению работы Арендодателя или других арендаторов Здания;
			5. который влечет перегрузку полов или потолков Помещения, или несущих конструкций Здания, или каких-либо приборов, оборудования или электрических сетей, обслуживающих Помещение или Здание, а также для целей, являющихся опасными и способными нанести ущерб Помещению или Зданию в целом или в какой-либо части;
			6. который может привести к нарушению работы отопительной системы, системы кондиционирования воздуха или вентиляции, водоснабжения, электроснабжения Помещения или Здания.
		24. Арендатор не вправе использовать Места общего пользования для погрузки, разгрузки, доставки грузов или других видов деятельности, несовместимых с общим назначением соответствующих Мест общего пользования, за исключением Мест общего пользования, специально отведенных для этих целей. Арендатор не должен использовать Места общего пользования для какой-либо деятельности, которая может помешать деятельности других арендаторов Здания (включая их посетителей) или деятельности Арендодателя.
		25. Арендатор обязан обеспечить сохранность оборудования, или иного имущества Арендодателя, установленного (находящегося) в Здании/Помещении Арендодателя.
		26. Арендатор несет ответственность, а также возмещает расходы на восстановление, в случае причинения им вреда по вине Арендатора:
			1. За сохранность пломб сетевой и сбытовой организаций на приборах учета электроэнергии;
			2. За сохранность оборудования автоматизированной информационной измерительной системы коммерческого учета электроэнергии (далее- «АИИС-КУЭ», установленной Арендодателем.
		27. Арендатору запрещается без согласования с Арендодателем проводить строительные работы в пределах транзитных трасс, включая структурированную кабельную систему, проходящих в Помещении /Здании, и в пределах охранных зон, Арендатор несет ответственность за механические повреждения данных транзитных трасс.
		28. Устанавливать в Помещении оборудование для организации беспроводной сети (Wi-Fi) только после получения от Арендодателя предварительного согласования места физического размещения, используемой частоты, каналов и идентификатора (SSID) организуемой беспроводной сети (далее именуемые также «Параметры сети»). Отказ в согласовании не является нарушением обязательств Арендодателя по настоящему Договору. Условия согласования:
			1. Для целей согласования Параметров сети Арендатор направляет обращение на электронную почту по адресу: **wifi-team@sberbank.ru** и электронную почту Арендодателя указанную в разделе 13 настоящего Договора. Для ответа на обращение и переписки с Арендатором по вопросам согласования Параметров сети используется адрес электронной почты Арендатора, указанный в разделе 13 настоящего Договора.
			2. Арендодатель вправе отказать в согласовании организации беспроводной сети (Wi-Fi) в случае если Арендатор планирует использовать (любое из условий):
* идентификаторы сети (SSID) идентичные или схожие с используемыми Арендодателем в Здании;
* каналы сети идентичные используемым Арендодателем в Здании;
* оборудование или место его размещения, создающие угрозу безопасности для любого оборудования или сетей Арендодателя.
	+ - 1. Обращение о согласовании параметров сети направляется с указанием адреса Помещения, приложением плана Здания с указанием Помещения (Приложение №1 к Договору) с отмеченными на нем местами размещения оборудования организуемой беcпроводной сети и указанием используемой частоты, каналов и идентификатора (SSID) организуемой беспроводной сети.
			2. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения обращения, по результатам его рассмотрения, Арендодатель информирует Арендатора о согласовании указанных Арендатором параметров беспроводной сети или направляет мотивированный отказ от согласования с предложением допустимых параметров беспроводной сети.

 Повторное согласование производится в порядке, предусмотренном настоящим пунктом.

* 1. **Арендатор вправе:**
		1. Беспрепятственно занять и использовать Помещение, а также осуществлять все иные права Арендатора по Договору в течение срока аренды без какого-либо вмешательства или препятствий со стороны Арендодателя.
		2. Проводить за свой счет в Помещении ремонтные работы и неотделимые улучшения только после получения предварительного письменного согласия Арендодателя на производство таких работ. При этом Стороны определили, что все неотделимые улучшения, произведенные Арендатором за счет собственных средств и с согласия Арендодателя, с момента их совершения являются частью Помещения, принадлежащих Арендодателю на праве собственности.
		3. Вывезти в любое время из Помещения или передать Арендодателю на основании отдельного соглашения отделимые улучшения, которые Арендатор произвел и которые являются его собственностью.
		4. При необходимости, по письменному согласованию с Арендодателем, самостоятельно заключать договоры с операторами связи по предоставлению услуг телефонной связи и Интернета.
		5. Доходы, полученные Арендатором в результате использования Помещения в соответствии с Договором, являются его собственностью.
		6. Затраты Арендатора на проведенные работы, в том числе на создание неотделимых улучшений, зачету в счет арендной платы или возмещению Арендодателем не подлежат.
		7. Для надлежащей эксплуатации Здания привлекать управляющие или другие организации.
1. **Ответственность сторон**
	1. Стороны несут ответственность за невыполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями Договора.
	2. При нарушении Арендатором сроков перечисления арендной платы и (или) иных платежей по Договору, в том числе срока пополнения обеспечительного платежа, Арендатор обязан уплатить Арендодателю за каждый календарный день просрочки неустойку в размере 0,3 (ноль целых трех десятых) %, включая НДС, от просроченной суммы арендной платы и (или) иных платежей по Договору.
	3. В случае, если размер неустойки, в соответствии с пунктом 6.2. Договора, и просроченной суммы арендной платы больше чем размер арендной платы за 1 (один) календарный месяц, то Арендодатель, предупредив Арендатора не позднее чем за 3 (три) рабочих дня, имеет право ограничить доступ Арендатора в Помещение и/или приостановить предоставление предусмотренных Договором коммунальных услуг, и требовать досрочного внесения арендной платы за 2 (два) календарных месяца.

Арендатор обязуется исполнить требование о досрочном внесении арендной платы в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты его получения. В случае нарушения Арендатором данного обязательства Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения и расторгнуть Договор, путем направления Арендатору соответствующего уведомления не позднее чем за 5 (пять) рабочих дней до даты расторжения.

Арендодатель прекращает ограничение доступа и возобновляет предоставление предусмотренных Договором коммунальных услуг в течение 1 (одного) рабочего дня со дня зачисления средств на счет Арендодателя в полном объеме, указанном в требовании.

Осуществление Арендодателем любого из перечисленных в настоящем пункте прав, не освобождает Арендатора от обязанности исполнения своих обязательств по настоящему Договору, включая обязанность по выплате Арендной платы и иных платежей, и ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение.

Ограничение доступа в Помещение, в том числе приостановка предоставления предусмотренных Договором коммунальных услуг может быть применено, а требование о досрочном внесении арендной платы за 2 (два) календарных месяца может быть направлено.

* 1. За нарушение сроков передачи Помещения, установленных пунктом **3.1** Договора, Арендодатель не исполнивший свою обязанность обязан уплатить неустойку в размере 0,1 (ноль целых одной десятой) % от суммы арендной платы в месяц, за каждый календарный день просрочки, но не более 10 (десяти) % от этой суммы. При выплате дохода Арендатору Арендодатель, исполняя роль налогового агента в соответствии со ст. 226 НК РФ, удерживает из сумм, причитающихся Арендатору, НДФЛ по ставке 13% и осуществляет расчеты с бюджетом в порядке и сроки, установленные п.4 п.6 ст.226 НК РФ.
	2. За нарушение сроков передачи Помещения, установленных пунктом **3.2** Договора, Арендатор не исполнивший свою обязанность обязан уплатить неустойку в размере 0,1 (ноль целых одной десятой) %, включая НДС, от суммы арендной платы в месяц, за каждый календарный день просрочки.
	3. При нарушении Арендатором пункта **5.3.4.4** Договора Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку, включая НДС, в двукратном размере арендной платы в месяц, а также, по требованию Арендодателя, обязан в срок, установленный последним, своими силами и за свой счет вернуть Помещение в первоначальное состояние и уплатить штрафы и иные платежи, выставленные со стороны надзорных (контрольных) органов в соответствии с законодательством Российской Федерации. На время действия Договора Арендатор самостоятельно несет ответственность за произведенные реконструкцию (перепланировку, переустройство) и (или) капитальный ремонт перед надзорными (контрольными) органами в случае получения предписаний или наложения штрафов.
	4. В случае причинения Арендатором имущественного ущерба, повреждения или разрушения Здания, Помещения, Мест общего пользования, иного оборудования или имущества Арендодателя, неисполнения требований пункта **5.3.11.** Договора, Арендатор возмещает Арендодателю в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования Арендодателя размер понесенных им убытков в полном объеме.
	5. Арендодатель обязан возместить Арендатору прямой ущерб, причиненный авариями систем теплоснабжения, энергоснабжения, водоснабжения, водоотведения Здания / Помещения, произошедшими по вине Арендодателя. Размер ущерба и порядок его компенсации определяется двусторонним актом, который оформляется в случае аварии.
	6. Уплата неустойки и (или) возмещение убытков не освобождает Стороны от выполнения обязательств, предусмотренных Договором.
	7. Арендатор несет ответственность за неисполнение требований пожарной безопасности в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации» в части организации и выполнении видов работ, а также обучения персонала нормам пожарной безопасности. В случае причинения ущерба Арендодателю и/или третьим лицам в результате неисполнения требований пожарной безопасности, Арендатор возмещает причиненные убытки в полном объеме, включая суммы штрафных санкций, наложенных на Арендодателя контролирующими/надзорными органами в связи с невыполнением Арендатором требований пожарной безопасности. Основанием для возмещения убытков в результате применения к Арендодателю штрафных санкций, является письменное требование Арендодателя с приложением актов контролирующих/надзорных органов о наложении штрафов.

Ответственный за пожарную безопасность в арендуемом Помещении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

* 1. За ненадлежащее исполнение или неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 5.3.4.3 и 5.3.5 Договора, в частности:
		1. использование «юридического адреса» Помещения без согласия Арендодателя, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты штрафа в размере штрафа в размере 15%(пятнадцати), включая НДС от суммы арендной платы в месяц, а также потребовать возмещения убытков в полном объеме;
		2. несвоевременное прекращение использования «юридического адреса» Помещения после расторжения Договора Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты неустойки в размере 0,5%( ноль целых пять десятых) от суммы арендной платы в месяц, включая НДС, за каждый календарный день просрочки до момента исполнения данного обязательства.
	2. Стороны несут ответственность за невыполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
1. **Изменение и расторжение Договора**
	1. Договор может быть изменен по письменному соглашению Сторон.
	2. Договор считается продленным на неопределенный срок на тех же условиях в случае, если Арендатор после истечения срока, указанного в пункте 2.1 Договора, продолжает пользоваться Помещением в отсутствии возражений со стороны Арендодателя.
	3. **Арендодатель** вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора (исполнения Договора) и досрочно расторгнуть его в случаях, когда Арендатор:
		1. Пользуется Помещением с существенным нарушением условий Договора или назначения, указанного **в пункте 1.7** Договора, либо с неоднократными нарушениями Договора;
		2. Существенно ухудшает Помещение;
		3. Производит или произвел реконструкцию (перепланировку, переустройство), капитальный ремонт без письменного согласия Арендодателя или с нарушением согласованных сроков и условий;
		4. Не исполняет обязанности по внесению изменений в Единый государственный реестр недвижимости или предоставлению документации согласно пункту 5.3.6 Договора;
		5. Более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;
		6. Внес право аренды в залог и (или) в уставный капитал юридического лица, уступил права и (или) осуществил перевод долга по Договору, передал Помещение (или его часть) в субаренду или иное владение и/или пользование третьим лицам, иным образом обременил Помещения правами третьих лиц, без предварительного письменного согласия Арендодателя;
		7. Объявлен банкротом или неплатежеспособным либо в отношении Арендатора в соответствии с применимым законодательством начата процедура несостоятельности (банкротства);
		8. Совершил более чем 2 (двух) нарушений своих обязательств, установленных в разделе 5 Договора в течение 6 (шести) месяцев;
		9. Не исполняет обязанность по принятию Помещения, предусмотренную пунктом **5.3.1.** Договора (нарушил сроки принятия Помещения более чем на 10 (десять) календарных дней);
		10. Не исполняет обязанности по внесению арендной платы и (или) по уплате иных платежей, предусмотренных Договором (нарушил сроки внесения платежей более чем на 10 (десять) календарных дней);
		11. Не возмещает вред за нарушение работы АИИС КУЭ произошедшего по вине Арендатора;
		12. Не возмещает вред за нарушение пломб сетевой и сбытовой организаций на приборах учета электроэнергии, произошедшего по вине Арендатора.
	4. **Арендатор** вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора (исполнения Договора) и досрочно расторгнуть его в случаях, когда:
		1. Арендодатель не исполняет обязанность по передаче Помещения, предусмотренную пунктом **5.1.1.** Договора (нарушил сроки передачи Помещения более чем на 10 (десять) календарных дней);
		2. Помещение имеет препятствующие (частично или полностью) пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Помещения или проверки его исправности при заключении Договора;
		3. Арендодатель не производит являющийся его обязанностью капитальный ремонт Помещения в установленные Договором сроки, а при отсутствии их в Договоре, в разумные сроки;
		4. Помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования;
		5. Арендодатель объявлен банкротом или неплатежеспособным либо в отношении Арендодателя в соответствии с применимым законодательством начата процедура несостоятельности (банкротства);
	5. Сторона, намеренная расторгнуть Договор по основаниям, установленным пунктами 7.1 или 7.3.12 Договора, обязана в срок не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения направить другой Стороне письменное уведомление.
	6. Сторона вправе в любое время без объяснения причин в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора (исполнения Договора) и досрочно расторгнуть его (ст. 450.1 ГК РФ) путем направления другой Стороне письменного уведомления не позднее, **чем за 6 (шесть)** месяцев до даты расторжения, указанной в уведомлении, с произведением Сторонами взаиморасчетов на основании Договора, без возмещения каких-либо убытков любой Стороне, связанных с досрочным прекращением Договора. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении, но не ранее доставки соответствующего сообщения.
	7. Арендатор соглашается с тем, что если Арендатор до последнего дня срока аренды не вывезет свое имущество и (или) имущество третьих лиц из Помещения при расторжении Договора или при возврате Помещения Арендодателю по истечении срока аренды, то Арендодатель вправе по своему усмотрению распорядиться таким имуществом, которое считается оставленным для утилизации. Арендодатель не несет какой-либо ответственности за утрату, недостачу или повреждение такого имущества с даты окончания срока аренды или даты расторжения Договора. Арендатор обязан возместить все расходы, понесенные Арендодателем в связи с хранением, вывозом, перевозкой, утилизацией такого имущества. При этом Арендодатель имеет право удержать указанные расходы из суммы обеспечительного взноса, предусмотренного Договором.
	8. Если Арендатор задерживает освобождение или возврат Помещения Арендодателю, в дополнение к другим мерам ответственности, предусмотренным Договором, Арендатор обязан по требованию Арендодателя уплатить штраф, включая НДС, в размере 3%(трех) от ежемесячной арендной платы, рассчитанной за последний полный месяц аренды Помещения, за каждый календарный день задержки до момента передачи Помещения Арендодателю по акту возврата Помещения. Любая такая задержка в освобождении или возврате Помещения Арендатором Арендодателю не считается продлением срока аренды.
	9. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке внести изменения в требования режима и охраны, установленные в Здании, в котором находится Помещение, а также в правила использования Помещения и Мест общего пользования, посредством направления уведомления Арендатору данных изменений, которые в этом случае считаются измененными с даты получения Арендатором уведомления (если более поздняя дата не указана в уведомлении).
2. **Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)**
	1. Обстоятельства, вызванные не зависящими от воли Сторон событиями, которых добросовестная Сторона не могла избежать или последствия которых она не могла устранить, считаются случаями, которые освобождают от ответственности, если они произошли после заключения Договора и препятствуют его полному или частичному исполнению.
	2. Случаями непреодолимой силы считаются следующие события: война, военные действия, массовые беспорядки, забастовки, эпидемии, природные катастрофы, а также акты органов власти, влияющие на выполнение обязательств Сторон, и все другие аналогичные события и обстоятельства.
	3. Сторона, пострадавшая от действия непреодолимой силы, обязана известить другую Сторону заказным письмом или иным доступным ей способом сразу же после наступления форс-мажорных обстоятельств и разъяснить, какие меры необходимы для их устранения, но в любом случае не позднее 3 (трех) календарных дней после начала действия непреодолимой силы.
	4. Несвоевременное уведомление об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права на освобождение от ответственности по причине указанных обстоятельств. Обстоятельства непреодолимой силы должны быть подтверждены документально компетентными органами.
	5. Если указанные обстоятельства продолжаются более 6 (шести) месяцев, каждая Сторона имеет право инициировать досрочное расторжение Договора.
3. **Конфиденциальность**
	1. По взаимному согласию Сторон в рамках Договора конфиденциальной признается любая информация, касающаяся предмета и содержания Договора, хода его выполнения и полученных результатов. Каждая из Сторон обеспечивает защиту конфиденциальной информации, ставшей доступной ей в рамках Договора, от несанкционированного использования, распространения или публикации. Такая информация не будет передаваться третьим сторонам без письменного разрешения другой Стороны и использоваться в иных целях, кроме выполнения обязательств по Договору.
	2. Любые убытки, вызванные нарушением условий конфиденциальности, определяется и возмещается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
	3. Обязательства Сторон по защите конфиденциальной информации распространяются на все время действия Договора, а также в течение 5 (пяти) лет после прекращения действия Договора.
	4. Не является нарушением режима конфиденциальности предоставление Сторонами информации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
4. **Порядок разрешения споров**
	1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае не достижения соглашения в ходе переговоров, заинтересованная Сторона направляет другой Стороне письменную претензию, подписанную уполномоченным лицом. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования, и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть ее и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения претензии.
	2. В случае не урегулирования спора в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в пункте 10.1 Договора, спор передается в Арбитражный суд Псковской области.
5. **Прочие условия**
	1. В случаях, не предусмотренных Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.
	2. Все юридически значимые сообщения (заявления, уведомления, требования, претензии и т.п.) должны направляться по адресам Сторон, указанным **в разделе 13 Договора**, и приобретают юридическую силу с момента доставки адресату, за исключением случаев, отдельно оговоренных в Договоре.

При изменении адресов или иных сведений, имеющих значение для надлежащего исполнения обязательств по Договору, соответствующая Сторона заблаговременно, не позднее 1 (одного) рабочего дня до вступления в силу соответствующих изменений, обязана обеспечить доставку другой Стороне соответствующего уведомления. На Сторону, нарушившую данную обязанность, возлагаются все неблагоприятные последствия и риски отсутствия у другой Стороны актуальной информации, в частности, все юридически значимые сообщения считаются доставленными, а их юридические последствия – возникшими, при условии доставки по предыдущему доведенному до отправителя адресу получателя.

Допустимые способы направления юридически значимых сообщений:

а) через собственного курьера под расписку на копии;

б) через курьерскую службу с описью вложения;

в) по почте с уведомлением о вручении и описью вложения;

г) телеграммой с уведомлением о вручении.

Подтверждение содержания отправления обязательно. Иные способы направления извещений (в том числе по электронной почте или по факсу) допускаются, но не признаются имеющими юридическую силу, за исключением случаев, специально оговоренных в Договоре.

* 1. В ходе исполнения настоящего Договора запрещается подключение любого оборудования Арендатора к ИТ-инфраструктуре[[1]](#footnote-1) Арендодателя, а также допуск работников Арендатора к работе на средствах вычислительной техники и в автоматизированных системах Арендодателя.

Стороны договорились, что Арендатор осуществляет свою деятельность без подключения к корпоративной сети Банка.

Стороны обязуются соблюдать требования, изложенные в «Положение о соблюдении требований кибербезопасности ПАО Сбербанк». **(Приложение № 5 к Договору).**

* 1. В целях недопущения действий коррупционного характера, Стороны обязуются выполнять требования, изложенные в «Антикоррупционной оговорке» **(Приложение № 4 к Договору).**
	2. Стороны обязуются соблюдать положения действующего законодательства регулирующего отношения, связанные с обработкой персональных данных.

В случае если при выполнении Договора возникает необходимость в передаче Арендодателю персональных данных сотрудников Арендатора, последний гарантирует, что передача персональных данных будет осуществляется с согласия каждого субъекта персональных данных на обработку его персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

* 1. Договор составлен на 8 листах (без учета приложений), в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
1. **Приложения к Договору**
	1. Все приложения, изменения и дополнения к Договору являются его неотъемлемой частью и действительны, если они составлены в письменном виде и подписаны Сторонами.
	2. Приложение № 1 – План Помещения – на 1 листе.
	3. Приложение № 2 – Акт приема-передачи Помещения – на 1 листе.
	4. Приложение № 3 – Форма Акта приема-передачи (возврата) – на 2 листах.
	5. Приложение № 4 – Антикоррупционная оговорка – на 1 листе.
	6. Приложение № 5 – Положение о соблюдении требований кибербезопасности ПАО Сбербанк – на 3 листах.
	7. Приложение № 6 – Перечень и стоимость услуг по эксплуатации Помещений для расчета Переменной арендной платы – на 1 листе.
2. **Реквизиты и подписи Сторон**

**Арендодатель:**

**Публичное Акционерное Общество «Сбербанк России»**

Местонахождение: Россия, 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19,

Почтовый адрес: Псковское отделение №8630 ПАО Сбербанк,

180000 г. Псков, пр. Октябрьский, д. 23/25,

ИНН 7707083893 КПП 784243001

ОГРН 1027700132195 ОКПО 09171401 ОКВЭД 64.19

 к/с 30101810500000000653 Северо-Западное ГУ Банка России

БИК 044030653 р/сч: 60312810955000200000

Контактный телефон: (8-800-707-00-70)-6029-3717;

 **Арендатор:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Местонахождение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Банковские реквизиты:

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

р/сч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К/счёт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

эл. почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **От Арендодателя:** |  | **От Арендатора:** |
| Заместитель управляющего Псковским отделением №8630 ПАО Сбербанк    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.Е. АрноМ.п. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.п. |

*Отв. исп. специалист СНиРИ ЦКП О.В. Никитина,*

*тел. 8-800-707-0070-6029-3734, эл.почта:* *Nikitina.O.Vyac@sberbank.ru*

**Приложение № 1**

**к Договору краткосрочнойаренды недвижимого имущества**

**от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г.**

 **№ 5000\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**план 2 этажа с указанием площади аренды - 38,0 кв.м (площадь кабинета – 26,4 кв. м, площадь МОП – 11,6 кв. м)**



38 кв. м

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **От Арендодателя:** |  | **От Арендатора:** |
| Заместитель управляющего Псковским отделением №8630 ПАО Сбербанк    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.Е. АрноМ.п. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.п. |

**Приложение № 2**

**к Договору краткосрочнойаренды недвижимого имущества**

**от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г.**

 **№ 5000\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**АКТ**

**приема-передачи недвижимого имущества**

г. Псков **«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.**

Мы, нижеподписавшиеся, представитель **Арендодателя** в лице заместителя управляющего Псковским отделением №8630 ПАО Сбербанк Арно Дмитрия Евгеньевича, действующего на основании Устава ПАО Сбербанк, Положения о Псковском отделении №8639 ПАО Сбербанк и доверенности № СЗБ/729-Д от 21 октября 2022 года, с одной стороны, и

представитель **Арендатора** – в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

На основании договора краткосрочноq аренды недвижимого имущества- нежилого помещения № 5000\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г., Арендатор принял во временное владение и пользование (в аренду) нежилое помещение площадью 50,5 кв. м (далее по тексту – «Помещение»), расположенное на втором этаже здания по адресу: Псковская область, г. Себеж, ул. Пролетарская, д.7. Балансовая стоимость \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек.

- **стены**: окраска

 состояние: удовлетворительное

 - **потолки**: окраска

 состояние: удовлетворительное

- **полы**: плитка

 состояние: удовлетворительное

 - **двери**: деревянные

 состояние: удовлетворительное

 **- окно**: стеклопакет

 состояние: удовлетворительное

- **Оборудование**: Здание, в котором расположено Помещение, подключено к системам электроснабжения, теплоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения. Оборудование для вышеперечисленных систем установлено (светильники, радиаторы отопления, сантехническое оборудование). Состояние: удовлетворительное.

3. Арендодатель предоставляет Арендатору право доступа в помещение, Места общего пользования, оговоренные Договором.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **От Арендодателя:** |  | **От Арендатора:** |
| Заместитель управляющего Псковским отделением №8630 ПАО Сбербанк    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.Е. АрноМ.п. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.п. |

 **Приложение № 3**

**к Договору краткосрочнойаренды недвижимого имущества**

**от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г.**

 **№ 5000\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Форма Акта приема-передачи (возврата) Помещений**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**АКТ**

**приема-передачи (возврата) помещений**

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Арендодателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (должность, ФИО), действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с одной стороны, и представитель Арендатора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (должность, ФИО), действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Во исполнение условий Договора долгосрочной аренды нежилого помещения № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ Арендатор возвратил (передал) Арендодателю, а Арендодатель принял помещения

общей площадью \_\_\_\_ кв. м (далее – Помещение), расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в следующем техническом состоянии:

- стены: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (указать вид отделки, например – окраска, обои, др. покрытие)

 состояние: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

 недостатки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (при наличии перечислить недостатки, например: наличие трещин, выбоин, иные повреждения)

 - потолки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (указать вид отделки, например: окраска, обои, др. покрытие)

 состояние: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

 недостатки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (при наличии перечислить недостатки, например: наличие трещин, выбоин, иные повреждения)

- полы: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (указать вид отделки, например: окраска, обои, др. покрытие)

 состояние: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

 недостатки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (при наличии перечислить недостатки, например: наличие трещин, выбоин, иные повреждения)

 - двери: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (указать материал, вид отделки, например: окраска, др. покрытие)

 состояние: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

 недостатки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (при наличии перечислить недостатки, например: наличие трещин, выбоин, иные повреждения)

 - окна: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (указать материал, вид отделки, например: окраска, др. покрытие)

 состояние: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

 недостатки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (при наличии перечислить недостатки, например: наличие трещин, выбоин, иные повреждения)

- Оборудование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(перечислить виды оборудования, например: радиаторы, светильники, кондиционеры, системы сигнализации и пожаротушения, другое)

 состояние: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (отличное, хорошее, удовлетворительное – указать для каждого вида оборудования)

 недостатки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (при наличии перечислить недостатки, повреждения для каждого вида оборудования)

 - Иное \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **От Арендодателя:** |  | **От Арендатора:** |
| Заместитель управляющего Псковским отделением №8630 ПАО Сбербанк    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.Е. АрноМ.п. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.п. |

**Приложение № 4**

**к Договору краткосрочнойаренды недвижимого имущества**

**от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г.**

 **№ 5000\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Антикоррупционная оговорка**

1.1. При заключении, исполнении, изменении и расторжении Договора Стороны принимают на себя следующие обязательства:

1.1.1. Стороны, их работники, уполномоченные представители и посредники по Договору не предлагают, не обещают, не требуют, не разрешают предоставление, не предоставляют каких-либо денег, ценных бумаг, иного имущества, не оказывают услуги имущественного характера, не выполняют работы, не предоставляют какие-либо имущественные права, прямо или косвенно, лично или через посредников любым лицам для оказания влияния на действия (бездействие) и/или решения этих и/или других лиц с целью получения каких-либо выгод (преимуществ) или для достижения иных целей.

1.1.2. Стороны, их работники, уполномоченные представители и посредники по Договору не осуществляют действия (бездействие), квалифицируемые применимым законодательством как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, посредничество во взяточничестве/коммерческом подкупе, злоупотребление полномочиями, незаконное вознаграждение от имени юридического лица, а также иные действия (бездействие), нарушающие требования применимого законодательства и применимых норм международного права в области противодействия коррупции.

1.1.3. Стороны (i) уведомляют друг друга о ставших известными им обстоятельствах, которые являются или могут явиться основанием для возникновения конфликта интересов[[2]](#footnote-2); (ii) воздерживаются от совершения действий (бездействия), влекущих за собой возникновение или создающих угрозу возникновения конфликта интересов; (iii) оказывают иное содействие друг другу в целях выявления, предупреждения и предотвращения коррупционных правонарушений и конфликтов интересов в рамках и в связи с отношениями Сторон по Договору.

1.2. Положения пункта 1.1 настоящего Приложения распространяются на отношения, возникшие до его заключения, но связанные с заключением Договора.

1.3. В случае появления у Стороны сведений о фактическом или возможном нарушении другой Стороной, ее работниками, представителями или посредниками по Договору каких-либо положений пунктов 1.1.1-1.1.3 настоящего Приложения(далее – Нарушение коррупционной направленности), такая Сторона обязуется незамедлительно письменно уведомить другую Сторону об этом[[3]](#footnote-3). Такое уведомление должно содержать указание на реквизиты[[4]](#footnote-4) Договора, описание фактических обстоятельств, связанных с Нарушением коррупционной направленности, которые послужили основанием для направления уведомления. К уведомлению должны быть приложены подтверждающие документы и/или материалы[[5]](#footnote-5).

Сторона, получившая уведомление, обеспечивает его конфиденциальное рассмотрение, а также направляет другой Стороне мотивированный ответ в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения уведомления. В случае несогласия Стороны, получившей уведомление, c предоставленными в уведомлении обстоятельствами, связанными с Нарушением коррупционной направленности, которые послужили основанием для направления уведомления и/или подтверждающими документами и/или материалами, в своем ответе она должна привести возражения в отношении направленных сведений о Нарушении коррупционной направленности.

1.4. В случаях (i) получения Стороной от другой Стороны ответа, подтверждающего Нарушение коррупционной направленности, или (ii) отсутствия в полученном Стороной ответе от другой Стороны возражений в отношении направленных сведений о Нарушении коррупционной направленности, Сторона вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке, направив письменное уведомление о расторжении.

Договор считается расторгнутым по истечении 10 (десяти) календарных дней[[6]](#footnote-6) с даты получения другой Стороной соответствующего письменного уведомления о расторжении Договора. Сторона, по инициативе которой был расторгнут Договор, в соответствии с положениями настоящего пункта, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения Договора.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **От Арендодателя:** |  | **От Арендатора:** |
| Заместитель управляющего Псковским отделением №8630 ПАО Сбербанк    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.Е. АрноМ.п. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.п. |

**Приложение № 5**

**к Договору краткосрочнойаренды недвижимого имущества**

**от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г.**

 **№ 5000\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Положение о соблюдении требований кибербезопасности ПАО Сбербанк**

**ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

**Значимый инцидент кибербезопасности** – реализованная Угроза в Киберпространстве; любое непредвиденное или нежелательное событие, которое может нарушить бизнес-процесс или состояние защищенности Информационного актива, приводящее к одному из следующих последствий:

* невозможность, в соответствии с установленными сроками для структурного подразделения, выполнения бизнес-операций или ограничение функциональности ИТ-услуги/ Автоматизированной системы (АС) (для АС Банка категорий Misson Critical или Business Critical);
* утечка конфиденциальной информации (коммерческая тайна, банковская тайна, персональные данные, аутентификационные данные), потенциально несущая риски для Банка;
* несанкционированное создание, изменение, удаление, блокировка данных, потенциально несущее риски для Банка.

 В число значимых инцидентов кибербезопасности включаются (не ограничиваясь):

* атаки, направленные на инфраструктуру или сервисы Банка;
* воздействие вредоносного программного обеспечения (ПО);
* эксплуатация уязвимости;
* несанкционированное создание или блокировка учетных записей;
* выявленные признаки и попытки несанкционированного доступа.

 **ИТ-инфраструктура** – средства вычислительной техники, телекоммуникационные средства и построенные на их основе автоматизированные системы и информационные ресурсы.

**Информационный актив** – информация и средства ее обработки.

**Кибербезопасность (КБ)** – обеспечение защищенности киберпространства, в котором функционирует бизнес, которое достигается применением набора средств, методик и принципов, направленных на противодействие угрозам в киберпространстве и минимизацию последствий от их реализации.

**Киберпространство** – информационное пространство, образованном совокупностью телекоммуникационных сетей и оборудования, средств вычислительной техники и программного обеспечения, а также деятельностью человека по его информационному наполнению.

**ЛВС** – локальная вычислительная сеть.

**Подключение** – физическое/логическое сетевое соединение между СВТ Исполнителя и ИТ-инфраструктурой Арендодателя.

**СВТ** – средства вычислительной техники**.**

**Угроза** – потенциально возможное событие, действие (воздействие), которое может нарушить бизнес-процесс или состояние защищенности информационного актива.

**ФПД** – фонд программ и документации.

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Реализуя принятые ПАО Сбербанк (далее по тексту – «**Арендодатель**») политики о соблюдении требований кибербезопасности, ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (****далее* – «**Арендатор**») гарантирует соблюдение в рамках исполнения заключенного Договора с Банком (далее – «Договор»), в том числе при установлении, изменении, расторжении договорных отношений, следующих положений:

1. Стороны согласовали следующие условия:

* до начала исполнения Договора Арендатор обязан заключить или иметь действующее соглашение о неразглашении конфиденциальной информации;
* в ходе исполнения Договора запрещается подключение любого оборудования Арендатора к ИТ-инфраструктуре Банка;
* допуск работников (сотрудников, привлеченных третьих лиц) Арендатора к автоматизированным системам, оборудованию, СВТ и в помещения (на объекты, территорию) Арендодателя производится после подписания работниками Арендатора «Обязательства о соблюдении требований кибербезопасности в ПАО Сбербанк» (по форме Приложения №1 к Положению). При этом, доступ к СВТ Банка, содержащим сведения, относимые к банковской тайне, в рамках Договора не предоставляется. Арендатор обязуется по требованию Арендодателя предоставить подписанное работником Арендатора обязательство о соблюдении требований кибербезопасности ПАО Сбербанк в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения соответствующего требования. Арендатор несет ответственность за действия своих работников, выполняющих работы (оказывающих услуги) в автоматизированных системах, на оборудовании, СВТ и в помещениях Арендодателя в полном объеме.

2. В случае нарушения Арендатором Положения, требований обязательства о соблюдении требований кибербезопасности в ПАО Сбербанк, Арендодатель вправе отказаться от Договора в любое время без возмещения убытков Арендатору, путём направления Арендатору соответствующего уведомления не менее чем за 5 (пять) рабочих дней до момента прекращения Договора.

3. Арендатор гарантирует, что исполнение условий Договора не приведет к появлению скрытых функциональных возможностей (недокументированных изменений, операций, либо внедренных «программных закладок»), а также компьютерных вирусов, троянов, самоликвидирующихся механизмов, механизмов защиты от копирования и других подобных машинных команд, которые могут деактивировать, уничтожить или иным образом изменить данные Банка, программное или аппаратное обеспечение и оборудование Банка.

4. В каждом случае нарушений гарантий, указанных в п. 3 Положения, Арендатор выплачивает Банку штрафную неустойку в размере 10 (десять) % включая НДС от размера постоянной части арендной платы за год, указанной в Договоре, а также обязуется в полном объёме возместить убытки, причинённые Банку вследствие нарушения Арендатором гарантий, указанных в п. 3 Положения. Взыскание убытков не лишает Банк возможности прибегать к любым иным мерам защиты своих прав и интересов, предусмотренных действующим законодательством и соглашением Сторон, в том числе взысканию неустойки в полном размере сверх убытков.

5. Стороны назначают ответственных лиц за взаимодействие и организацию контроля по Договору в части:

* Организации и взаимодействие по вопросам ИТ, связанных с исполнением предмета Договора:

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя:**ФИО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Должность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Подразделение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Контакты (тел/почта): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **От Арендатора:**ФИО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Должность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Подразделение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Контакты (тел/почта): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

* Организации взаимодействия по КБ:

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя:**Подразделение: Центр внутрикорпоративного взаимодействияКонтакты: +7 495 66 55 600 или +7 495 669 0 999 доб. 69 500cyber\_acord@sberbank.ru | **От Арендатора:**ФИО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Должность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Подразделение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Контакты (тел/почта): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

6. Арендатор обязан информировать Арендодателя обо всех фактах нарушения требований Положения или событиях, способных привести к таким нарушениям. Информирование осуществляется в максимально короткий срок, но не позднее 24 часов с момента обнаружения данного факта через Ответственного за организацию контроля и взаимодействие соблюдения требовании КБ со стороны Арендодателя, а в случае экстренной ситуации – по телефону +7 (495) 967-3980, доб.33379, и/или e-mail: ZIT@sberbank.ru.

7. В каждом случае нарушения требований Положения, повлекшего возникновение значимого инцидента КБ в ИТ-инфраструктуре Банка или наступления события на стороне Арендатора, повлекшего возникновение значимого инцидента КБ в ИТ-инфраструктуре Банка, Арендатор обязан выплатить Банку штрафную неустойку в размере 10 (десять)% включая НДС от стоимости Договора за каждый инцидент, а также полностью возместить причиненные ему убытки.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **От Арендодателя:** |  | **От Арендатора:** |
| Заместитель управляющего Псковским отделением №8630 ПАО Сбербанк    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.Е. АрноМ.п. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.п. |

**Приложение № 6**

**к Договору краткосрочнойаренды недвижимого имущества**

**от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г.**

 **№ 5000\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  |  |  |

ПЕРЕЧЕНЬ и СТОИМОСТЬ

услуг по эксплуатации Помещения и МОП

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Вид услуги по эксплуатации Помещения и Мест общего пользования  | Стоимость услуг Помещения и Мест общего пользования (из расчета 1 кв.м в месяц с учетом НДС (20%),руб. | Общая стоимость услуг по эксплуатации Помещения и мест общего пользования за месяц с учетом НДС (20%),руб. |
| 1 | ТО ИСЖ (помещения и МОП) 38 кв. м | 30 | 1 140 |
| 2 | Уборка МОП (11,6 кв. м) | 22 | 255,2 |
|  | Итого |  | 1 395,2 |

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **От Арендодателя:** |  | **От Арендатора:** |
| Заместитель управляющего Псковским отделением №8630 ПАО Сбербанк    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.Е. АрноМ.п. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.п. |

1. ИТ-инфраструктура – средства вычислительной техники, телекоммуникационные средства и построенные на их основе автоматизированные системы и информационные ресурсы. [↑](#footnote-ref-1)
2. Если иное не следует из других положений Договора, термин «конфликт интересов» понимается в значении, определенном в статье 10 Федерального закона от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции». [↑](#footnote-ref-2)
3. Уведомление ПАО Сбербанк направляется в порядке, предусмотренном Договором, по адресу: 117997, Российская Федерация, г. Москва, ул. Вавилова, дом 19, Управление комплаенс ПАО Сбербанк. [↑](#footnote-ref-3)
4. Номер (при наличии), дата и заголовок (при наличии). [↑](#footnote-ref-4)
5. К ним относятся показания участников и очевидцев событий, письменные документы, переписка посредством электронной почты, sms и мессенджеров, аудио- и видеозаписи и т.п. [↑](#footnote-ref-5)
6. По требованию контрагента срок может быть скорректирован в сторону увеличения (максимально до 30 календарных дней). [↑](#footnote-ref-6)